

Elektronisk mottaker: Irene Våge, Swco
Irene.vaage@sweco.no

Bergen, 12. mai 2014
E-post: anne.myklebust@eurojuris.no
Ansvarlig advokat: Pål Heldal
Vår ref. 9258

MERKNADER TIL UTKAST TIL REGULERINGSPLAN FOR KUBBALEITET

Det vises til din oversendelse av 8. mai 2014 med frist til i dag kl. 1200 med å komme med merknader/justeringer til planforslaget.

Vårt kontor representerer Gerd Tove Orvedal og Kjell Orvedal, eierne av gnr. 137 bnr. 94 og 49 i saken. Ettersom det ble gitt en kort frist for tilbakemelding inngis hovedpunktene av deres merknader til utkastet.

Som tidligere fremsatt ønskes det ikke at det avsettes så mye lekeareal på bnr. 49 slik det er gjort, ettersom en stor del av eiendommen allerede er regulert til veg- og renovasjonspunkt, og som dermed skal tjene den felles interesse innenfor planområdet.

Det er derfor ønskelig at lekearealet f_L1 tas helt bort, og at tomten gjøres til en del av utbyggingsarealet BF4. De tre boligtomtene på bnr. 49 vil med det få et større areal, og utnyttingsgraden økes på hver tomt. Bnr. 49 er en smal eiendom, og en utbygging her vil vanskelig gjøres med det lekearealet som er regulert inn. Det er også denne delen av bnr. 49 som har finest utsikt, og bør av den grunn benyttes til bebyggelse.

Det foreslås at BF4 kan benytte en av de andre områdene avsatt til lek innenfor området. Dersom det er nødvendig med lekeareal på eiendommen, foreslås det at dette flyttes lenger østover på bnr. 49, oppover langs grensen til gnr. 137 bnr. 155. Her vil det være plass til et lekeareal. Sammenlignet med de andre lekeområdene innenfor planområdet, ser lekeområdet f_L1 ut til å være større enn de andre, selv om feltet BF4 vil romme færre boenheter enn en del av de andre feltene. Det bør derfor være grunnlag for å gjøre lekearealet mindre enn slik det fremgår av planen. Det må videre pekes på at det ser det ut til å være rikelig med friareal langs sjøen, og grøntområde i planområdet forøvrig.

Det bes om at en justering slik at avsatt lekeareal på bnr. 49 inngår i utbyggingsarealet BF4 blir vurdert før utkastet sendes kommunen.

Besøksadresse:
Chr. Michelsens gt. 2A, 5012 Bergen
Tlf.: (47) 55 21 54 00
Fax: (47) 55 21 54 25

Postadresse:
Postboks 1124 Sentrum
5809 Bergen
E-post: bergen@eurojuris.no

Avd. kontor Sartor Senter
Straume
Tlf.: (47) 56 33 20 90

www.stiegler.no
ORG.NR: NO 984 076 207




Det er videre viktig for Orvedal at veg ned til sjøen og til nøsttomten sikres. Det er ca. 2,5 meter med grunn som tilhører bnr. 49 som blir utbygd med boliger og veg. Det må sikres at dette kompenseres for og at det etableres tilfredsstillende løsninger for vegrettene som går her.

Det informeres videre om at det er et skifteoppgjør på gang over eiendommen, og det tas et forbehold om at det på nåværende tidspunkt er uavklart hvem som vil eie eiendommen i fremtiden. Det bes også om forståelse for at det pågående oppjøret har gjort at våre klienter ikke har vært så aktive i prosessen i den senere tid.

På grunn av den korte tiden for tilbakemelding har ikke våre klienter fått gått grundig inn i oversendte papirer. Det tas derfor forbehold om endringer/suppleringer til dette brev og merknadene som er fremsatt om det blir nødvendig.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Stiegler ANS


Anne Jørun H. Myklebust
advokatfullmektig